広島県立産業会館
指定管理者募集要項
（広島産業会館）

平成２７年７月

広　島　県

広島県立産業会館指定管理者募集要項

県立産業会館の管理業務を効果的かつ効率的に行うため，地方自治法第２４４条の２第３項及び広島県公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例第３条の規定により，施設の管理に関する業務を行う指定管理者の募集を行う。

なお，指定管理者制度については，この要項に定めるもののほか，次の規程を参照すること。

（根拠法令等）

○　地方自治法（昭和２２年法律第６７号）

○　地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）

○　広島県公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例（平成１６年広島県条例第２８号）
～（略記）手続条例

○　広島県公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則（平成１６年広島県規則第４７号）～（略記）手続条例施行規則

○　広島県立産業会館設置及び管理条例（昭和４５年広島県条例第１８号）～（略記）設置管理条例

○　広島県立産業会館管理運営規則（昭和４５年広島県規則第８５号）～（略記）管理運営規則

○　広島県物品管理規則（昭和３９年広島県規則第３３号）

○　広島県行政手続条例（平成７年広島県条例第１号）

○　広島県個人情報保護条例（平成１６年広島県条例第５３号）

○　広島県情報公開条例（平成１３年広島県条例第５号）

○　広島県物産陳列規則（昭和４２年広島県規則第３８号）

○　労働基準法・労働関係法令など遵守が必要とされるもの

1　施設の概要

名称		広島県立広島産業会館
所在地		〒732-0816　広島市南区比治山本町１２番１８号
設置目的		産業及び地域の振興に資するため，展示会・見本市等の会場として施設を利用に供すること。
特徴		中四国地方における産業振興の総合拠点として整備した展示会・見本市等の会場であり，産業情報の受発信基地として，産業界の発展と地域活性化に寄与する役割を担う。
建物の構造等	構造等	本　　館　鉄筋コンクリート造　　　地下１階地上２階建 東展示館　鉄骨鉄筋コンクリート造　平屋建一部２階建 西展示館　鉄骨鉄筋コンクリート造　地下１階地上１３階建 ※　西展示館は広島産業文化センター内に設置
	敷地面積	【本館・東展示館】　１５，９２７㎡ 【西展示館】　８，８７０㎡ 合　　計　２４，７９７㎡ （うち行政財産使用許可：駐車場，看板等　３７㎡）
	延床面積	【展示室】　東展示館　２，５５８㎡ 本　　館　３７７㎡ 西展示館　２，５６５㎡ 【ステージ】東展示館　１１５㎡ 【控室・事務室】各館　３０９㎡ 【会議室】　本　　館　１４３㎡ 【商談室】　西展示館　７２㎡ 【その他】倉庫，ロビー，トイレ，階段等　８，７８６㎡ 合　　計　１４，９２５㎡ （うち行政財産使用許可：レストラン，倉庫，駐車場等　６５０㎡）

	駐車場（利用料金を設定）	【本館・東展示館】　３２６台 ※ただし，土日の駐車可能台数は４０１台 【西展示館】　８０台 合　計　４８１台

２　申請資格等

広島県立産業会館の指定管理者に係る申請等を行うもの（以下「申請者」という。」は，次の資格等を有すること。

（１）法人等の団体であること（法人格の有無は問わないが，個人では申請できない。）。

（２）法人等又はその代表者等が，次に該当しないこと。

ア　法律行為を行う能力を有しない者

イ　破産者で復権を得ない者

ウ　地方自治法施行令第１６７条の４第２項（同項を準用する場合を含む。）の規定により県における一般競争入札等の参加を制限されている者

エ　物品調達及び委託・役務業務の競争入札等に係る指名除外要領及び建設業者等指名除外要綱の規定により，本県において指名除外措置を受けている者

オ　地方自治法第２４４条の２第１１項の規定による指定の取消しを受けたことがある者

カ　本県における指定管理者の指定の手続において，その公正な手続を妨げた者又は公正な価格の成立を害し，若しくは不正の利益を得るために連合した者

キ　広島県税，消費税及び地方消費税を滞納している者

ク　暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団をいう。）及び暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から５年を経過しない者の統制の下にある団体

（３）法人等の団体の人員の数，資産の額その他経営の規模及び能力があること。

（４）広島県内に本店若しくは支店又はこれに準ずる事務所を有すること。

（５）広島県立産業会館の施設を管理するに当たって，施設の管理に通常必要とされる次のような資格，免許等を有し，又は外部委託等により資格者が確保できること。

なお，施設・設備の状況により必要としない場合は，この限りではない。

ア　危険物取扱者乙種第４類以上

イ　建築物環境衛生管理技術者

ウ　消防設備士甲種及び乙種，又は消防設備点検資格者１種及び２種

エ　電気主任技術者第３種以上

オ　防火管理者，特別管理産業廃棄物管理責任者（指定管理者となった後に設置すること。）

（６）複数の法人等で構成したグループ（共同企業体，事業協同組合等）が申請する場合は，次の条件を踏まえること。

ア　単独で申請する法人等は，グループで申請する構成団体となることができない。

イ　同時に複数のグループの構成団体となることはできない。

（７）障害者雇用促進法に基づく，法定雇用率を遵守していること。また，障害者雇用義務のない場合においても，１名以上直接的かつ恒常的に雇用していること。

3　公募に関するスケジュール等

（１）指定管理者募集要項の配布

広島県ホームページから閲覧できるほか，以下の場所で配布する。

ア　配布期間　　平成２７年７月２７日（月）～　平成２７年９月３０日（水）まで
（ただし，土曜日，日曜日及び祝日は除く。）

イ　配布時間　　午前９時から午後５時まで

ウ　配布場所　　広島市中区基町１０－５２（広島県庁舎東館２Ｆ）
広島県商工労働局商工労働総務課

（２）管理仕様書及び設計図書の閲覧

広島県立産業会館に係る管理の仕様及び建物の設計図書は，次により閲覧を行う。

ア　閲覧期間　　平成２７年７月２７日（月）～　平成２７年９月３０日（水）まで
（ただし，土曜日，日曜日及び祝日は除く。）

イ　閲覧時間　　午前９時から午後５時まで

ウ　閲覧場所　　広島市中区基町１０－５２（広島県庁舎東館２Ｆ）
広島県商工労働局商工労働総務課

エ　留意事項　　設計図書は設計当時の内容であり，変更されている箇所があることに留意の上，閲覧すること。

（３）現地説明会の実施

ア　実施日時　　平成２７年９月１日（火）午後１時３０分～午後４時

イ　実施場所　　広島県立広島産業会館　本館２Ｆ会議室

ウ　参加方法　　現地説明会の参加希望者は，平成２７年８月２５日（火）までに，現地説明会参加申込書（様式第１号）に必要事項を記載し，電子メールにより申し込むこと。
　また，指定管理者として応募する予定がある者は，原則として現地説明会に出席すること。

エ　開催内容　　募集要項等の説明及び施設見学

オ　参加人数　　１申請者につき３名まで

（４）公募に関する質問

質問等は，原則として文書で行うこと。

ア　受付期間　　平成２７年７月２７日（月）～　平成２７年９月３０日（水）まで
（ただし，土曜日，日曜日及び祝日は除く。）

イ　受付時間　　午前９時から午後５時まで

ウ　質問方法　　質問表（様式第２号）に記入の上，電子メールによる提出とする。

エ　回答方法　　質問に対する回答は，原則として電子メールにより速やかに行う。ただし，軽微な質問については口頭で回答することがある。また，提出された質問と回答を，広島県のホームページに随時掲載する。

（５）申請書等の提出

ア　受付期間　　平成２７年７月２７日（月）～　平成２７年１０月２日（金）まで
（ただし，土曜日，日曜日及び祝日は除く。）

イ　受付時間　　午前９時から午後５時まで

ウ　受付場所　　広島市中区基町１０－５２（広島県庁舎東館２Ｆ）
広島県商工労働局商工労働総務課

エ　提出方法　　受付場所に持参又は郵送することとし，郵送の場合は書留郵便により，平成２７年１０月２日（金）午後５時【必着】とする。
　なお，提出後は，記載内容の変更（字句等の誤りなど軽微な修正を除く。）は認めない。

（６）申請の辞退

申請書類提出後に申請を辞退する場合は，辞退届（様式第３号）を速やかに提出すること。

（７）提出書類の取扱い

ア　著作権の帰属

提出書類の著作権は，申請者に帰属する。ただし，広島県は，指定管理者の選定や候補者の決定，指定の公表等における選定理由の説明などの必要性から，提出書類の内容を無償で使用できるものとする。

イ　提出書類の返却

提出書類はいかなる場合も返却しない。

ウ　提出書類の公表

広島県は申請者の提出書類を，選定及び落選の如何に関わらず広島県情報公開条例を遵守した上で，公表できるものとする。

（８）指定管理者を選定するための審査

広島県が指名した委員により構成する広島県指定管理者選定委員会産業振興部会（以下「産業振興部会」という。）において，提出書類による第１次審査を行った後，申請者のプレゼンテーションによる第２次審査を行う。

ア　開催日時　　平成２７年１０月（予定）

イ　開催場所　　広島市中区基町１０－５２
広島県庁舎東館内会議室（予定）
なお，時間，場所，実施方法等については，申請者に対し別に通知する。

（９）選定方法

産業振興部会において，本要項５の審査基準に基づき申請の内容を総合的に審査し，指定管理者の候補者を選定する。

（10）選定結果の通知等

選定結果は，平成２７年１１月中旬を目途に文書で申請者全員に通知する。

なお，正式に指定管理者として指定されるまでの間に候補者に事故あるときは，選定されなかった申請者のうちから新たに候補者を選定することとする。

（11）選定結果の公開

選定委員会の審査結果は，申請者の名称，得点等とともに，募集と同じ方法により公開する。

（12）選定審査対象外

次の要件に該当した場合は，審査の対象から除外する。

ア　提出書類に虚偽の記載があった場合

イ　本要項に違反し，又は著しく逸脱した場合

ウ　提出期限までに必要な書類が揃わなかった場合

エ　その他不正行為があった場合

（13）指定管理者の指定及び協定の締結

広島県議会の平成２７年１２月定例会の議決を経て，指定を行う。指定管理者として指定された法人等は，平成２８年１月以降に広島県と協定を締結するものとする。

４　申請の際に提出する書類の内容

次の（１）から（３）までの書類を正本１部，副本１０部提出すること。

なお，提出書類は，やむを得ない場合を除き，原則として日本工業規格Ａ列４とし，ファイル等にとじて提出すること。

（１）指定管理者指定申請書（様式第４号）

（２）事業計画書（様式第５号）

事業計画書は，２０ページまでとし，次の事項を列記すること。なお，必要に応じてマニュアル等を添付すること。（添付書類は２０ページの中には含まない。）

ア　管理運営に係る基本方針

イ　指定予定期間内の年度ごとの業務の実施計画

ウ　利用料金設定の基本的な考え方

エ　管理運営に係る収支計画書

オ　管理運営体制

カ　産業及び地域の振興策など，施設の効用発揮のための独自の施策，事業など

（３）添付書類（手続条例施行規則第３条第２項）

ア　定款，寄附行為その他これらに準じるもの

イ　法人等であることを証する書類

【書類の例】

区　　　分	法人等であることを証する書類
法人の場合	登記簿の謄本など
地方自治法第２６０条の２第１項に規定する地縁による団体の場合	地方自治法第２６０条の２第１２項の証明書など
その他の非法人の場合	団体の規約，構成員名簿など 共同企業体の場合は，共同企業体協定書

※　「共同企業体協定書」へは，構成員の名称・所在地及び代表者の名称・権限などの他，構成員の変動（交替，脱退及び加入）がある場合は，県及び構成員の承認が必要である旨も記載すること。

ウ　平成２６年度の申請者に関する事業報告書，収支決算書，貸借対照表，財産目録その他経営の状況を明らかにする書類

エ　平成２７年度の申請者に関する事業計画書及び収支予算書

オ　法人等又はその代表者等が申請資格を持たない者（本要項２（２））に該当しないことを明らかにする書類（様式第６号）

カ　広島県税，消費税及び地方消費税の納税証明書（納税義務者でない場合，「未納の税額がないことの証明書」）

キ　広島県立産業会館と同種又は類似の施設の管理運営実績があるときは，それを明らかにする書類（様式第７号）

ク　暴力団排除及び社会保険等の加入等に係る誓約書（様式第８号）

ケ　障害者の雇用状況を確認できる書類

【証する書類】

区　　分	法人等であることを証する書類
障害者の雇用義務のある者	公共職業安定所長へ報告した障害者雇用状況報告書（事業主控）の写し
障害者の雇用義務のない者	障害者を１名以上直接的かつ恒常的に雇用していることを確認できる書類（①②両方必要，ともに写しで可） ①本人の身体者障害者手帳又は療育手帳等 ②本人の健康保険証　等

5　審査基準等

指定管理者の候補者の選定は，指定手続条例第３条に定める次の基準に基づき，産業振興部会において審査方法を定め，総合点数方式により採点の上，指定管理者の候補者を選定する。

なお，審査基準ごとの審査の観点及び配点ウエイトは，次のとおりとする。

審査基準及び審査の観点		配点ウエイト
利用者サービスの向上・確保	総合審査により５段階評価	２０
利用促進，新たなイベント提案		２０
維持管理水準の妥当性		１０
申請者の経営状況・信頼性		１０
申請者の取組姿勢		１０
申請提案額（金額評価）	【固定納付金】 １５点×固定納付金の申請提案額／最高提案額	２０
	【変動納付金】 ５点×（提案納付率－５０％）／１００×２	
申請提案額の実現性	総合審査により５段階評価	１０
合　計		１００

※5 段階評価→1：劣る，　2：少し劣る　3：普通（同程度）　4：優れている　5：特に優れている

6　業務の範囲及び具体的内容

広島県立産業会館は，その施設及び附属設備を展示会，見本市，会議，研修その他の利用に供することを業務とし，指定管理者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

（１）施設等の利用の許可に関すること。

設置管理条例第７条の規定により，施設等の利用者に対して利用許可の事務等を行う。

（２）施設等の利用に係る料金の収受に関すること。

地方自治法第２４４条の２第８項に定める利用料金制を採用する。

利用料金の収受，返還，減免等の各手続事務を行う。

（３）施設設置目的に沿った利用者サービスの向上・確保に関する業務を行うこと。

（４）施設設置目的に沿った利用促進，新たなイベント提案に関する業務を行うこと。

（５）物産の陳列に関すること。

広島県物産陳列規則により，物産の陳列に関する業務を行うこと。

（６）施設等の維持及び修繕に関すること（別紙１参照）。

施設等に係る維持管理及び修繕を行う（県が認める部分を除き，非収益部分を含む。）。

（７）その他の業務

（１）から（６）までに掲げる業務のほか，設置管理条例，管理運営規則その他の法令等の規定に従い，広島県立産業会館の管理運営業務全般を行う。

（８）上記業務に付随する業務

県との連絡調整及び事業報告等を行うこと。

7　管理の基準

（１）開館時間及び休館日

開館時間及び休館日は次のとおりとするが，特に必要があると認めるときは，あらかじめ知事の承認を得て，変更することができる（設置管理条例第５条及び第６条）。

ア　開館時間　午前７時から午後１１時まで

イ　休 館 日　１２月２９日から翌年の１月３日まで

（２）利用許可の制限

設置管理条例第８条に定める場合には，利用の許可をしてはならない。

（３）利用許可の取消し等

設置管理条例第１３条に定める場合には，利用の許可を取り消し，利用の方法を制限し，又は利用の停止を命じることができる。

（４）入館の制限

設置管理条例第１６条に定める場合には，入館を拒否し，又は退去を命じることができる。

（５）原状回復義務

設置管理条例第１７条に定める利用者による原状回復の検査を行うこと。

（６）県有物品の管理

県の所有する物品については，広島県物品管理規則に基づいて適正に管理すること。

（７）広島県行政手続条例の適用

指定管理者は，広島県行政手続条例第２条第２号の「行政庁」に該当するため，利用許可等は同条例の規定に基づいて行うこととなる。

（８）広島県個人情報保護条例の適用

指定管理者は，広島県個人情報保護条例の適用を受け，施設の管理を行うに当たって保有する個人情報の取扱いに関しては，県と同等の責務（収集の制限，適正管理，利用及び提供の制限等）を負う。

また，指定管理者は，指定後に県と締結する協定に基づき，県から利用者に関する個人情報の開示の要求等があった場合には，これに応じる義務を負う。

（９）広島県情報公開条例の適用

指定管理者は，広島県情報公開条例の適用を受け，情報公開の努力義務を負う。

また，指定管理者は，指定後に県と締結する協定に基づき，県から管理業務に関する文書等の提出の要求等があった場合には，これに応じる義務を負う。

(10) 事業報告・業務報告に関する事項

指定管理者は，手続条例第４条又は第５条の規定によって，毎年度終了後，事業報告書を作成し，知事に提出すること。

また，知事は指定管理者に対し，定期又は臨時に，管理業務に係る業務内容及び経理の状況に関する報告を求め，実地に調査し，又は必要な指示をすることができる。

(11) 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項

知事は，手続条例第６条の規定によって，指定管理者による施設の管理を継続することが適当でないと認めるときは，指定の取消し又は管理業務の停止（以下，「取消し等」という。）を命じることがある。

なお，事業協同組合については，取消し等について責めを負うべき組合員及び当該組合員と共同で管理業務を行うすべての組合員に対しても同様の処分を行うものとする。

(12) 責任分担に関する事項

責任分担の詳細については，協定を締結する際に定めるが，県の基本方針は本要項１２（５）のとおりとする。

(13) その他

指定管理者は，正当な理由がない限り，住民が広島県立産業会館を利用することを拒んではならない（地方自治法第２４４条第２項）。

また，指定管理者は，広島県立産業会館の管理業務を行うに当たっては，不当な差別的取扱いをしてはならない（地方自治法第２４４条第３項）。

８　利用料金

（１）利用料金制の採用

広島県立産業会館においては，地方自治法第２４４条の２第８項に定める利用料金制を採用する。

（２）利用料金の額

利用料金の額は，設置管理条例別表（第１０条関係）に定める金額の範囲内において，指定管理者が，知事の承認を得て決定する。

なお，指定期間中の設定利用料金及びその収入見込みによる収支計画を事業計画書に記述すること。

（３）利用料金の減免

利用料金の減免は，設置管理条例第１１条並びに管理運営規則第７条及び第８条の規定により，指定管理者において行う。

９　県への納付額等

（１）　広島県立産業会館の管理には利用料金制を導入するため，指定管理者は収受した利用料金収入等により管理運営費を賄うこととなるが，収支状況等に応じ，収入額のうち一定額を県へ納付することとする。

（２）　県に納付する金額は，固定納付金及び変動納付金の合計額とする。

（３）　固定納付金の最低額は，総額 485,000 千円（年額 97,000 千円）とし，具体的な納付金額は，各申請者において申請時に提案するものとする。

（４）　変動納付金は，事業年度終了後，確定した収益額から固定納付金を差し引いた残額に対し，納付率を乗じた金額とする。

変動納付率は１／２を最低率とし，具体的な納付率は，各申請者において申請時に提案するものとする。

（５）　申請者は，本件指定管理業務に係る会計（記録，帳簿等の作成を含む。）については，指定管理者の他の事業と区別して行わなければならない。また，申請者は，収入支出を明確にし，各年度の収支報告（実績報告）を翌年度の４月３０日までに報告しなければならない。

（６）　納付方法等の手続きについては，協定において定めることとする。

参考：最近４年間の実績　（単位：千円）

	Ｈ２３	Ｈ２４	Ｈ２５	Ｈ２６
利用料金収入	284,486	288,389	320,792	319,192
その他収入	2,449	22	25	28
収入額	286,935	288,411	320,817	319,220
支出額	161,257	173,372	173,901	177,766
収支差額	125,678	115,039	146,916	141,454

１０　指定期間

今回指定を行う指定管理者が広島県立産業会館の管理を行う期間は，平成２８年４月１日から平成３３年３月３１日まで（５年間）とする。

１１　協定の締結

指定管理者の候補者として選定された後，県議会の指定議決がなされるまでの間に，管理に係る細目的事項，県に納付すべき金額等を定めるため，県と指定管理者の候補者とで協議を行い，最終的に県議会の議決を経て指定管理者に指定された後，協定を締結する。

また，この協定締結においては，指定期間を通じての基本的な事項を定めた「包括協定」と，年度ごとの事業実施に係る事項を定めた「年度別協定」を締結する。

（１）包括協定の内容

ア　指定期間

イ　業務に関する基本的な事項

ウ　利用料金に関する事項

エ　減免の取扱いに関する事項

オ　県に納付すべき金額等に関する基本的な事項

カ　情報公開に関する事項

キ　管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項

ク　事業報告，業務報告及び業務点検に関する事項

ケ　指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項

コ　物品の取扱いに関する事項

サ　リスクの管理，責任分担に関する事項

シ　その他

（２）年度別協定の内容

ア　当該年度の業務内容に関する事項

イ　当該年度に県に納付すべき金額等に関する事項

ウ　その他

１２　その他

（１）申請費用

申請に要する費用は，申請者の負担とする。

（２）協定締結前の取扱い

指定管理者の候補者が，協定の締結までに次の事項に該当するに至ったときは，その選定を取り消し，協定を締結しないことがある。

ア　資金事情の悪化等により，事業の履行が確実でないと認められるとき。

イ　著しく社会的信用を損なう行為等により，指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

（３）業務遂行の準備

指定管理者の候補者は，自己の責任及び負担において，平成２８年４月１日から円滑に広島県立産業会館の管理運営に係る業務を遂行できるように，人的及び物的体制を整えなければならない。

なお，施設の管理業務の引継ぎが必要な場合は，候補者選定後，随時行うこととする。

（４）納税義務

指定管理者は，消費税，法人税，法人事業税，事業所税等の納税義務を負う場合があるので，納税に関することは，管轄の税務署等の関係機関に確認すること。

（５）責任分担

広島県と指定管理者の責任分担は概ね次のとおりとし，詳細は協定書で定める。

項目	指定管理者	県	備　　考
①　施設，設備，備品等の維持管理	○		
②　利用料金の収入等	○		
③　利用料金の減免承認	○		
④　施設等の利用許可等	○		
⑤　区域内の禁止行為の許可		○	設置及び管理条例第 15 条
⑥　施設等に係る行政財産使用許可		○	
⑦　施設の修繕（小規模）	○		
⑧　施設の修繕（大規模）		○	概ね１００万円以上のもの
⑨　事故・災害等による施設等の修繕	○	○	
⑩　施設等に係る保険の加入		○	建物に係る火災保険
⑪　利用者等に係る保険の加入	○		・自賠責保険 ・自動車任意保険 ・施設管理に係る賠償責任保険 ・有料駐車場管理に係る賠償責任保険 等
⑫　包括的管理責任		○	

１３　申請書提出先（問い合わせ先）

広島県商工労働局商工労働総務課

〒730-8511　広島市中区基町１０－５２

電　話　０８２－５１３－３３８０（ダイヤルイン）

ＦＡＸ　０８２－２２３－６３１４

E-mail：syosoumu@pref.hiroshima.lg.jp

別紙１

広島県立産業会館の管理業務仕様書

１　趣　旨

本仕様書は，広島県立産業会館の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定めることを目的とする。

２　基本的な考え方

指定管理者は，広島県立産業会館を管理運営するに当たり，次に掲げる項目に沿って行うこと。

⑴　広島県立産業会館は，産業及び地域の振興を図ることを目的とした産業展示施設であるので，その設置理念に基づき，適切な管理運営を行うこと。

⑵　公の施設であることを念頭において，公平な運営を行うこととし，特定の団体及びグループに対して，有利あるいは不利になるような取扱いをしないこと。

⑶　効果的かつ効率的な管理運営を行い，経費の節減に努めること。

⑷　個人情報の適正な管理を行うこと。

⑸　地域住民や利用者の意見，要望を管理運営に反映するよう努めること。

⑹　申請の際に提案した県に納付すべき金額は，特段の事情がない限り，収支の状況にかかわらず納付を遵守すること。

⑺　各施設には施設総括責任者（館長等）を現場に置くこと。

⑻　この仕様書に規定するもののほか，指定管理者の業務の内容及び処理について定めのない事項又は疑義が生じた場合については，県と協議すること。

３　施設運営の特記事項

⑴　広島産業会館の西展示館は，広島産業文化センターの一部であり，建物の区分所有等に関する法律（昭和３７年法律第６９号）の規定に基づき，西展示館施設（県の専有部分）及び一部共有部分が管理運営の対象となるため，同センターの管理者と協力・連携して管理運営を行うこと。

⑵　県が行政財産の使用許可を行うレストラン等の事業者と協力・連携して管理運営を行うこと。

⑶　指定管理者は，管理に係る業務を一括してさらに第三者へ委託することはできないが，清掃，警備といった個別の具体的業務を毎年度提出する管理業務の実施計画へ記載し，県が承認した場合は，第三者へ委託することができる。

この場合，再委託先が，業務に必要な資格について官公署の免許，許可，認定等を受けていること。

⑷　広島県立産業会館は，原則として１２月２９日から翌年の１月３日までの期間を除いて開館しているため，ローテーションで対応できる職員数の配置が可能であること。

⑸　利用料金収入は，閑散期や繁忙期など時期により大きく変動する場合があるので，それらに対応できるだけの安定した経営基盤を保持していること。

⑹　受付時間は，休館日を除いて，８時３０分から１７時までは確保することとし，この間は一般職員による対応が可能な体制とすること。

⑺　駐車場精算機，防犯カメラ，複写機等のリース機器については，現在のリース契約期間中は継続して使用すること。

４　施設の維持管理業務

施設の管理運営業務の主要部分となる施設管理，清掃及び警備業務の基準は概ね次のとおりであるが，詳細は別紙１附表を参照のこと。

なお，本仕様書に記載していない事項については，「建築保全業務共通仕様書（平成２５年版）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）を参考にして詳細な業務計画の案を提示すること。

(1)　施設管理業務

施設の円滑な運営と安全の確保及び快適かつ良好な衛生環境の確保に努めること。

ア　法定資格者

電気設備及び機械設備等の運転・点検整備業務に次の資格が必要である。ただし，設備機器等の状況により，資格を必要としない場合は不要とする。

- 電気主任技術者第３種以上
- 建築物環境衛生管理技術者
- 危険物取扱者乙種４類以上
- 消防設備士甲種及び乙種，又は消防設備点検資格者１種及び２種
- 昇降機検査資格者

イ　業務内容

設備管理業務は関係法令の定めるところに準拠し，主に次の事項を実施する。

- 設備機器の運転操作及び監視
- 設備の維持管理（日常巡視点検，定期点検，臨時点検，整備，補修）
- 設備に関する非常措置
- 設備関係の測定及び記録
- 建物・設備の年間管理計画書の作成・実施及び報告
- 官公庁検査及び改修工事の立会，報告
- 外注保守機器の定期検査の立会，報告
- 関係部署との連絡調整
- 簡易な営繕作業
- 電気・水道・ガス等の積算メーターの検診・計算書作成
- 機械室の清掃及び工具類の整理整頓
- 消耗品の在庫管理
- その他設備管理に係る付随業務

ウ　常駐員数

大きなイベント開催時でも円滑な設備管理業務を履行できる人員

(2)　清掃業務

日常及び定期清掃により施設の美化維持と良好な環境衛生の確保に努めるとともに，労働安全衛生規則を遵守し，清掃業務基準を定めて清掃業務を行うこと。

ア　業務内容

- 敷地内の全施設（駐車場や側溝等の外回りを含む。）を対象とする。
  ただし，行政財産使用許可を受けて設置された施設等は除く。
- 清掃（床面，壁面，造作物，什器備品等）
- ガラス清掃
- ごみ処理
- トイレットペーパー及び水せっけんの補充・在庫管理

・　その他施設の美観及び衛生上不快な念を与えないよう清潔を保持すること。

イ　清掃基準

清掃業務基準を定め，詳細な清掃箇所及び日常清掃・定期清掃の区分，清掃回数，清掃方法等を提示すること。

ウ　清掃人員

清掃作業を確実に履行できる人員を配置すること。

(3)　警備保安業務

施設内及び周辺部分について，火災・盗難の予防，不法侵入などの不法行為を防止し，施設の安全確保を図るとともに，施設利用者等の生命，財産の安全を確保し，円滑な会館運営を維持すること。

ア　警備基準

原則として，開館時間中は警備員による常駐警備とし，それ以外の時間は機械警備とすること。

イ　警備員の資格

警備員は，警備業法上の要件を満たす者とすること。

ウ　実施計画

警備業務は，関係法令等に基づき作成する詳細な警備計画書に沿って実施すること。

エ　業務内容

・　施設内外の巡回監視
・　防災センター内の各種設備装置の操作と防犯・防災監視
・　消防，防火避難設備の外観点検と機能保全
・　不法行為者及び不審者の早期発見と排除
・　火災の予防及び火災の早期発見と初期消火
・　盗難等の予防と早期発見
・　隣接地帯から波及する危険性の探知と予防
・　各扉，防火シャッターなどの開錠，施錠とその点検確認
・　昇降機械設備の運行管理
・　鍵の管理
・　駐車場管理
・　拾得物の処理
・　その他設備業務のフォローや来館者への対応等

オ　警備人員

警備業務に支障が出ない複数名配置とすること。

別紙１附表

広島県立産業会館の維持・管理の仕様

広島県立産業会館の施設及び附属設備に係る維持・管理業務は，次によって行うこととする。

区分	業務分別	業務内容，対象物	仕様，条件等	頻度（標準）
施設管理業務	統括管理業務		①要員に対する保安管理，安全教育等の実施 ②業務日誌の作成・報告 ③必要に応じ現場会議への出席 ④官公庁検査の立会，報告及び手続代行 ⑤火災，地震，事故発生時など緊急時の指揮・監督 ⑥保守点検作業状況の確認 ⑦物品等の管理業務 ⑧業務計画の立案	毎日 ⑧年1回以上
	総合案内受付業務	職員による窓口業務		毎日
	特殊建築物及び建築設備の法定点検業務	①建築物の定期点検（敷地及び地盤，建築構造，建築仕上げ，防火区画等） ②建築設備の定期点検（排煙設備，換気設備，非常用照明，給排水設備，昇降機等）	建築基準法及び同法施行規則に基づき実施	①3年に1回 ②1年に1回
	安全点検業務	県有施設安全確保ガイドライン（平成24年1月広島県策定）に基づく点検		年2回（4月，10月）
	施設点検業務		施設の損傷等の異常を点検	随時
	設備業務 電気設備 空調設備 暖房設備 冷房設備 換気設備 給排水設備 ガス設備 消防設備 衛星設備 厨房設備 昇降機　等	設備機器の運転操作及び監視，イベント対応の実施	①電気設備，空調設備及び給排水衛生設備関係等の運転操作及び監視 ②防災・防犯設備関係の機能管理 ③建築設備の機能管理 ④昇降機設備の運転監視	毎日
		設備の維持管理（日常巡視点検，定期点検，臨時点検，整備，補修）	①日常点検，保守 ②定期点検，保守 ③臨時点検，保守 ④軽微な営繕，補修 ⑤事務管理研修 ⑥保安業務	①毎日 ②設備によるが，通常年1回～2回 昇降機は3ヶ月毎（該当施設のみ） ③～⑥は随時 AED消耗品交換含む
		設備に関する非常措置		随時
		設備関係の測定及び記録	①日誌（運転日誌，作業日誌） ②設備官憲図面（配線図，平面図，配管図，系統図等） ③設備機器台帳 ④什器，備品，消耗品台帳 ⑤設備点検記録，測定記録 ⑥光熱水検針記録 ⑦事故発生記録 ⑧改修工事記録 ⑨定期点検整備報告書 ⑩検査証・許可書に類する書類 ⑪各設備に関する取扱説明書 ⑫その他の報告書等	随時
		建物・設備の年間管理計画書の作成，実施及び報告		年1回
		官公庁検査及び改修工事の立会，報告		随時
		外注保守機器の定期検査の立会，報告		随時
		関係部署との連絡調整		随時
		簡易な営繕作業	建物内外照明器具の球交換 各設備の単一消耗部品の交換 手回り工事で可能な修理　ほか	随時
		電気，水道，ガス等の積算メーターの検針・計算書作成		毎月
		機械室の清掃及び工具類の整理整頓		随時
		消耗品の在庫管理		随時
		貸出備品の確認		随時
		その他設備管理に係る付随業務		随時
	建築物環境衛生管理業務	施設全部	①空気環境測定 ②害虫防除 ③雑排水槽清掃 ④残留塩素測定　等	①年6回 ②年2回 ③年2回 ④週1回
清掃業務	清掃（床）	＜床の材質＞ ①ビニールタイル ②ビニールシート ③ゴムタイル ④タイルカーペット ⑤磁器タイル ⑥コンクリート ⑦アスファ ルト ⑧花崗岩 ⑨石 ⑩コンクリートブロック ⑪フローリング ⑫塗床 ⑬その他	＜日常点検＞ ①掃除機等のよる除塵 ②水拭き又は洗剤拭き ③カーペットクリーニング ④補修 ⑤その他 ＜定期点検＞ 洗浄，ワックス塗布（剥離・塗り），その他	＜日常清掃＞ 毎日 ＜定期点検＞ 洗浄・ワックス塗布等は毎月1回以上 洗浄・ワックス剥離・塗布は年1回以上 ※展示場及び控室等は，利用者が清掃を行うこととなっているが，催事の前後に清掃を行うこと。
	清掃（床以外）	①便所・洗面所 ②湯沸室 ③ゴミ箱・灰皿 ④照明器具 ⑤壁 ⑥その他	＜日常点検＞ 除塵，トイレットペッパー及び水石鹸等の各種消耗品の補充，ゴミ・廃棄物・汚物等の収集，洗浄，その他 ＜定期点検＞ 洗浄，拭き，その他	＜日常点検＞　毎日 ＜定期清掃＞ 場合により，毎月又は年1回以上 ※展示場及び控室等は，利用者が清掃を行い，ゴミ等は持ち帰ることになっているが，催事の前後の清掃を行うこと。
	清掃（屋外）	①外壁 ②建物周囲 ③駐車場・側溝 ④その他		随時 側溝清掃は年2回以上
	清掃（ガラス）	ガラス	＜定期清掃＞ 洗浄，スクイージー仕上げ，その他	年6回
	塵芥処理	塵芥の収集，運搬，中間処理等		週2回
	その他	①作業日誌の作成，作業報告書による報告 ②異常・破損等の発見時の届出		毎日
警備保安業務	常駐警備	立哨，巡回，受付，施開場，指導，点検 管理補助業務（駐車場の安全管理，精算機の管理等）	各種施設・設備の監視・機能保全 犯罪その他の危険の予測・排除　ほか	毎日
	機械警備	防犯，防災監視 設備遠隔監視緊急対応		毎日
植栽管理		建物及び敷地の周辺部分	剪定，消毒，施肥	随時
一般廃棄物処理		一時保管場所から搬出	自治体の収集日に，必要に応じて搬出する。	随時
維持修繕		施設及び設備の維持修繕，工事（大規模修繕を除く。）		随時